



平成 24 年 6 月 7 日

各 位

会社名 価値開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 阿部 裕二
(コード番号 3010 東証第2部)
問合せ先 常務取締役 本谷 吉生
(TEL:03-5297-8523)

連結子会社の全株式の譲渡に関するお知らせ

当社の完全子会社である株式会社フィーノホテルズは、本日開催の取締役会において、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式の譲渡を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 異動の理由

当社グループは、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの転換を円滑かつ迅速に進めることを経営の最重要課題に掲げまして、業態変換に取り組んでまいりました。その過程におきまして平成 21 年の 5 月に、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント（以下「カンデオ」）及び株式会社溜池管財（以下「溜池管財」）を株式取得により傘下に収め、ホテルマネジメント事業の拡大の迅速化を図ってまいりました。

現在、カンデオは 10 棟のホテルのマネジメントを行い、そのうちの 5 棟を溜池管財が保有いたしております。この 2 社を取得時のマネジメント数は 9 棟で、当初は大きく棟数を拡大することを期待いたしましたが、「期待したほどの規模の拡大が図れなかった（現在 10 棟）」「溜池管財の減価償却負担が大きく、2 社で通算すると連結損益に貢献しない」「溜池管財の銀行借入が約 35 億円と過大で、この元本償還が当期から本格的に開始されるため、キャッシュ・フローの貢献も期待できなくなる」などの理由により、2 社の売却を検討いたしました。しかし、かような厳しい条件の下で売却先の選定には困難が予想され、借入先の金融機関とも善後策の協議を進めて参りましたところ、当該 2 社の代表取締役である穂積輝明氏より譲渡の申し出があり、この譲渡には債権者である金融機関の賛同も得られ、当社としても最良かつ迅速な選択であると判断したことから、全株式の売却により連結範囲から除外することといたしました。

この売却によりまして、当社グループのホテル棟数は一時的に 9 棟に減少いたしますが、札幌、名古屋、京都、大阪、福岡、那覇など国際的知名度の高い都市にネットワークを形成し、ベストウェスタンブランドを活かした訪日外国人の集客に成功しております。また、今期の夏季以降は、東北地方において復興従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業を展開していく予定であります。よって、カンデオブランドの離脱による当事業への影響は、先に記載のとおり損益への影響も含めまして、軽微であると判断いたしております。また、子会社株式売却損等により 66 百万円の特別損失が発生いたしますが、平成 24 年 5 月 18 日に開示いたしましたとおり役員退職慰労金制度の廃止を予定しており、当期純利益の確保につきましては、その引当金の取崩による特別利益の範囲で補うことが可能な見通しです。

2. 異動の方法

当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズが保有する 2 社の全株式を、平成 24 年 6 月 7 日に穂積輝明氏に譲渡する。同時に、当社が保有する 2 社に対して保有する債権も譲渡する。（譲渡金額 2 百万円）

3. 異動する2社の孫会社の概要

(その1)

- (1)商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント
(2)代表者 穂積 輝明
(3)所在地 東京都千代田区神田紺屋町15番地
(4)設立年月日 平成17年7月1日
(5)主な事業の内容 ホテル開発事業、ホテル運営業務、ホテルコンサルティング業務
(6)決算期 5月
(7)従業員数 117名
(8)主な事業所 各ホテル所在地
(9)資本金 50百万円
(10)発行済株式総数 5,000株
(11)大株主構成および所有割合 株式会社フィーノホテルズ 100%
(12)最近事業年度における業績の動向

	平成21年5月期	平成22年5月期	平成23年5月期
売上高	1,536百万円	1,725百万円	2,164百万円
売上総利益	▲15百万円	1,581百万円	1,986百万円
営業利益	▲248百万円	24百万円	▲119百万円
経常利益	▲267百万円	10百万円	▲96百万円
当期利益	511百万円	3百万円	4百万円
総資産	657百万円	740百万円	718百万円
純資産	23百万円	26百万円	30百万円
1株当たり配当金	0円00銭	0円00銭	0円00銭

(その2)

- (1)商号 株式会社溜池管財
(2)代表者 穂積 輝明
(3)所在地 東京都千代田区神田紺屋町15番地
(4)設立年月日 平成13年1月11日
(5)主な事業の内容 不動産の売買・賃借・所有・管理業務
(6)決算期 5月
(7)従業員数 0名
(8)主な事業所 なし
(9)資本金 30百万円
(10)発行済株式総数 600株
(11)大株主構成および所有割合 株式会社フィーノホテルズ 100%
(12)最近事業年度における業績の動向

	平成21年5月期	平成22年5月期	平成23年5月期
売上高	347百万円	233百万円	389百万円
売上総利益	▲177百万円	▲148百万円	85百万円
営業利益	▲229百万円	▲234百万円	33百万円
経常利益	▲341百万円	▲358百万円	▲80百万円
当期利益	123百万円	▲1百万円	1百万円
総資産	5,401百万円	5,031百万円	4,511百万円
純資産	38百万円	37百万円	38百万円
1株当たり配当金	0円00銭	0円00銭	0円00銭

3. 株式譲渡の相手先の概要（2社とも）

(1)	氏名	穂積 輝明
(2)	住所	東京都港区
(3)	上場会社と公開買付者の関係	当該個人は、今回異動の対象となる会社2社の代表取締役であります。また、当社と当該個人の間には、特筆すべき資本関係・取引関係はありません。

4. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況

(その1) 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント

- (1) 異動前の所有株式数 5,000 株 (所有割合 100%)
(議決権の数 5,000 個)
- (2) 譲渡株式数及び譲渡価額 5,000 株 (譲渡価額 5,000 円)
(議決権の数 5,000 個)
- (3) 異動後の所有株式数 0 株 (所有割合 0%)
(議決権の数 0 個)

(その2) 株式会社溜池管財

- (1) 異動前の所有株式数 600 株 (所有割合 100%)
(議決権の数 600 個)
- (2) 譲渡株式数及び譲渡価額 600 株 (譲渡価額 600 円)
(議決権の数 600 個)
- (3) 異動後の所有株式数 0 株 (所有割合 0%)
(議決権の数 0 個)

5. 日程

- 平成 24 年 6 月 7 日 取締役会決議
- 平成 24 年 6 月 7 日 株券名義書換日

6. 今後の見通し

今回の株式譲渡が予定どおり実行された場合、当該2社は連結対象から除外となります。

平成 25 年 3 月期連結業績予想につきましては、本日別途開示する「業績予想の修正及び特別利益・特別損失の発生に関するお知らせ」を参照ください。

以 上